

温岭市发展和改革局文件

温发改设计〔2021〕13号

关于温岭市第五养老中心项目初步设计的批复

温岭市民政局：

你单位《关于要求批复温岭市第五养老中心项目初步设计及概算的请示》（温民养〔2021〕12号）及相关附件收悉。我局已组织有关部门和专家对该项目初步设计进行了评审并形成会议纪要，会后设计单位根据会议精神对初步设计文本进行了修改、完善。经审查，原则同意公和设计集团有限公司编制的该项目初步设计文件。根据温发改证〔2020〕92号文件精神，现将该项目初步设计批复如下：

一、建设规模和内容

项目总用地面积 4176 平方米，总建筑面积 5428 平方米，其中：地上建筑面积 5345 平方米，地下建筑面积 83 平方米，主要为消防水池和水泵房；同时建设室外景观绿化、停车场和综合管线等附属设施。

拟设总床位 155 张，其中：护理人员的床位 8 张，老年人床位 147 张。

二、建设地点

项目位于温岭市城北街道山马村内，即建设项目选址意见书选字第 331081202004001 号确定的规划地块内。

三、总平面布置

原则同意总平布置方案。项目出入口设置在地块东侧规划路上。

项目主要经济技术指标为：建筑密度 32.3%，容积率 1.28，绿地率 30%，机动车停车位 22 个，非机动车停车位 54 个。

四、建筑、结构设计

原则同意建筑、结构设计方案。

结合地形和建筑功能要求，设计了 3 幢 5 层的养老用房。

1#楼地下室：主要由楼梯间、消防水泵房及消防水池等组成。一层为消控室、心理咨询室、急救室、诊疗室、临终关怀室及楼梯间等组成。二层、三层、四层及五层为护理间及楼梯间等组成。

2#楼一层为配电房、柴油发电机房、登记接待处、大厅、厕所及洗衣房等组成；二层为值班室、护理间及楼梯间等组成；三层、四层及五层为值班室、护理间。电井及楼梯间组成。

3#楼一层为垃圾收集房、餐厅、再生资源用房、卫生间及厨房等组成；二层、三层、四层及五层由护理间、楼梯间等组成。

本工程结构设计使用年限为 50 年，建筑结构安全等级为二级，地基基础设计等级为丙级，建筑桩基设计等级为丙级。本工程采用框架结构、钻孔灌注桩基础。

建筑材料：建筑外墙立面采用真石漆、青砖等饰面；请做好室内二次装修设计。 ± 0.000 以上建筑部分外墙采用蒸压砂加气混凝土砌

块，内墙采用页岩多孔砖； ± 0.000 以下外墙采用 MU15 水泥实心砖。

进一步优化室外附属工程（总图）设计。

五、消防

严格按照国家消防设计规范和消防部门的意见完善设计。

六、公用设施

原则同意公用工程设计方案。

1、强电：原则同意由市政引一路 10KV 市政电源及一台柴油发电机为本项目供电，进一步完善变配电及照明系统设计，变配电实施方案与供电部门做好衔接，用电设备选用节能型。

2、弱电：进一步深化弱电系统设计，做好计算机网络系统、有线电视系统、综合布线、安全技术防范系统等智能化设计，满足现代养老院功能需要。

3、给排水：水源由市政管网供给，从市政自来水管引入一路 DN150 进水管至地块内用水，在引入处分为 2 个水管，分别为给水总管和消防总管。排水方式室内厨房废水及护理间污水分别排放，室外排水采用雨污分流；做好节水设计，相关用水设备应采用节水型。

4、暖通：请按规范要求做好通风、排烟、空调等系统的专业设计。

七、环保、水保、安全

1、严格按国家有关规定、规范及台州市生态环境局温岭分局、市农业农村和水利局要求完善环保、水保设计，严格执行“三同时”制度，认真落实各项环保、水保措施。

应按有关安全标准规定进行设计、施工、运行。

按国家、省、市有关节能规定、规范的要求做好节能设计。

2、做好防雷设计，确保使用安全。

八、节能

原则同意节能设计。请在施工图设计阶段按国家、省及市有关规定应进一步落实完善节能设计及措施。

九、总投资及资金来源

项目总投资概算为 3947 万元（详见概算核定表），建设资金由温岭市财政拨款（含专项债）。

十、项目招标

按照《招标投标法》等有关法律法规，本项目施工、监理及重要原材料、设备的采购均采用公开招标。

十一、项目管理

请严格按照基本建设程序和批复内容组织实施。根据《温岭市人民政府关于印发温岭市政府投资项目工程变更管理办法的通知》（温政发[2020]58号）规定，建设单位、施工单位、监理单位不得任意修改工程勘察、设计文件；对确需设计、施工变更或建筑材料更换等，应按规定程序报批，获批后，方可组织实施。严禁先实施后补签工程变更联系单。

特此批复。

附件：温岭市第五养老中心项目初步设计概算核定表



附件：

温岭市第五养老中心项目初步设计概算核定表

单位：万元

序号	项目名称	核定概算	备注
I	建筑安装工程费用	3030.93	
一	建筑工程	2310.73	
1	土建工程	2039.33	包含围护 渣土外运、消纳等内容
2	二次装修工程	271.40	
二	安装工程	286.51	
1	电气工程	37.30	
2	消防工程	97.62	
3	给排水工程	32.17	
4	通风工程	54.28	
5	弱电工程	65.14	
三	设备购置	245.00	含变配电、餐厨、电梯、护理康复设备等
四	室外总图工程	188.69	含道路、绿化景观、停车场及室外综合管线等
II	工程建设其他费用	657.49	
一	建设管理费	131.37	
1	建设单位管理费	38.90	根据实际情况酌情考虑
2	建设管理其他费	37.34	
3	工程监理费	55.13	
二	建设用地费	344.30	
三	勘察设计费	52.65	
四	其他费用	129.17	含水保、工程保险费、场地准备及临时设施费等
III	预备费	110.65	
一	基本预备费	110.65	
V	建设期利息	147.54	
VI	项目总投资	3947	

附注：投资项目执行唯一代码制度，通过投资项目在线审批监管平台，实现投资项目“平台受理、代码核验、办件归集、信息共享”。请项目业主准确核对项目代码并根据审批许可文件及时更新项目登记的基本信息。

抄送：台州市发改委，温岭市府办，财政局，自然资规局，住建局，农水局，
台州市环保局温岭分局，行政服务中心，城北街道。

温岭市发展和改革局办公室

2021年9月10日印发

项目代码：2107-331081-04-01-403493